Stadt Rheine
Leben an der Ems

Die Bürgermeisterin
Fachbereich 5 - Planen und Bauen

Vorlage Nr. 082/09

Betreff: **Umlegung verwaltungsinterner Planungskosten auf Dritte**
hier: Sachstandsbericht

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	**11.02.2009**	**Berichterstattung durch:**	**Herrn Kuhlmann** **Frau Gellenbeck**

TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehrh.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung: Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Finanzierung: Eigenanteil	Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
€	€	€	☐ keine €	siehe Ziffer der Begründung

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

☐ beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.

☐ in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☐ Nein

Vorlage Nr. 082/09

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Begründung:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses „Planung und Umwelt“ am 27.02.2008 wurde die Verwaltung beauftragt, bei allen ab dem 01.03.2008 durchzuführenden Bauleitplanverfahren die verwaltungsinternen Kosten dem Vorhabenträger bzw. Planbegünstigten per städtebaulichen Vertrag in Rechnung zu stellen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes zur Kostenbeteiligung wurden auch die Einnahmen kalkuliert. Danach sollten alle Bauleitplanverfahren nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) mindestens nach dem Mindesthonorar abgerechnet werden. Dieses hätte je Bebauungsplan 2.300 € zzgl. 500 € für die amtlichen Bekanntmachungen betragen. Aufgrund der Erfahrungswerte der vergangenen Jahre wurde davon ausgegangen, dass ca. 20 Bauleitplanverfahren pro Jahr durchgeführt werden und demnach Einnahmen von 50.000 € jährlich erwartet wurden.

Im Rahmen zur Einführung des neuen Verfahrens wurde in der Sitzung der strategischen Arbeitsgruppe am 14.11.2007 intensiv über die Höhe der Beteiligung beraten. Letztlich einigte man sich auf folgende Lösung:

1. Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)

Planungen im baulichen Bestand (für selbstgenutzten Wohnraum, Eigenbedarf, Erweiterung, An- und Umbau)	800 €
Planungen in Neubaugebieten (Schaffung neuer Baurechte, Modifizierung, Neuordnung auf bebauten Grundstücken)	1.600 €

2. Normal- u. Vollverfahren gem. §§ 30 u. 13 a BauGB — Abrechnung nach HOAI

Nach der Änderung der Rahmenbedingungen wird im Ergebnis deutlich, dass die von der Verwaltung ursprünglich kalkulierten Einnahmen i. H. v. 50.000 € nicht erreichbar waren und künftig nicht werden.

Im Jahr 2008 wurden insgesamt 35 Bauleitplanverfahren abgeschlossen. Sie teilen sich auf in 4 Neuaufstellungen von Bebauungsplänen, 30 Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen und einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ab dem 01.03.2008 wurden insgesamt 10 Verfahren zur Änderung von Bauleitplänen nach der neuen Regelung in Angriff genommen und davon wurden 7 Verfahren, die in den v. g. 35 Verfahren enthalten sind, im Jahr 2008 abgeschlossen:

Lfd. Nr.	B-Plan Nr.	B-Plan	Verfahren	Planungsleistung
1	10 g	Westliche Innenstadt 18. Änderung	§ 13 BauGB	800 €
2	50	Ochtruper Straße - Südost 2. Änderung	§ 13 BauGB	1.600 €
3	186	Osnabrücker Str./Werk IV 1. Änderung	§ 13 BauGB	1.600 €
4	199	Hildebrandweg 6. Änderung	§ 13 BauGB	800 €
5	288	Zentrum/Dutum Dorenkamp 3. Änderung	§ 13 BauGB	800 €
6	56a	Kleinbahnbrücke 4. Änderung	§ 13 BauGB	800 €
7	VEP 5	Salzweg 2. Änderung	§ 13 BauGB	1.600 €
8	53	Kanalhafen-Ost 5. Änderung u. Ergänzung	§ 13 BauGB	800 €
9	133	Rodder Damm/Germanenallee 1. Änderung	§ 13 BauGB	1.600 €
10	219	Wadelheim, Teil A 5. Änderung	§ 13 BauGB	1.600 €
			Summe:	12.000 €

Für das Verfahren zur 5. Änderung u. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 53, Kennwort: „Kanalhafen-Ost“, wurde verwaltungsseitig vorgeschlagen, das förmliche Verfahren zu wählen. Die Abrechnung nach den Bestimmungen der HOAI, also über die Fläche, hätte zu Mehreinnahmen von rd. 12.000 € geführt. Der Vorschlag der Verwaltung wurde jedoch verworfen und es wurde beschlossen, das Verfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Aufgrund der Verfahrensdauer und der Regelungen im städtebaulichen Vertrag konnten im Jahr 2008 lediglich 800 € vereinnahmt werden. Die restlichen Einnahmen werden dann im Jahr 2009 realisiert. Künftig ist auch davon auszugehen, dass die jeweiligen Einnahmen im Folgejahr realisiert werden.

Ab dem Jahr 2009 sind die Einnahmen nunmehr mit 20.000 € kalkuliert.